



近日，美国EB-5投资移民区域中心项目4月28日后将从50万美元涨价至80万美元甚至135万美元的消息被多家移民中介官网争相转载，并且鼓励有移民意向的客户要抢先搭乘涨价前的“低价末班车”。然而，美国投资移民周期长、猫腻多、移民中介公司项目复杂，风险系数很高。业内人士建议，申请美国移民，一定要看美国政策风向，并请专业律师看项目，这样才不致于落入投资移民陷阱。

### 周期长 猫腻多 风险高

# 当前美国投资移民如“火中取栗”

## 潜在投资者观望者多 中端留学人才将成投资移民主力

美国EB-5投资移民法案改革延期至今年4月28日之后，区域中心项目投资款极有可能从目前的50万美元涨到80万美元，直投投资款可能变更为135万美元，这一消息被各家移民中介官网纷纷转载，移民公司也利用这一时机频繁召开美国移民政策解读会，鼓励有投资移民意向的用户抢乘50万美元投资款的投资移民“末班车”。

“现在距离4月28日越来越近了，投资移民这个板块，咨询和观望的人越来越多。拿钱来走申请移民程序的人并不多，在潜在投资者看来，美国的移民政策并不稳定。”美国西雅图花园区域中心驻华代表高清瀛向北京商报记者表示。

据了解，美国总体人口少，TEA地区欠发达，申请者向移民局递交发展申请，要求吸引投资人来此投资，以此促进当地就业和拉动GDP发展。高清瀛向北京商报记者介绍，美国投资移民从2002年登陆中国市场，到2006年一直都是不温不火，一方面是当时相当一部分有移民需求的客户还无力支付高昂的移民费用，到了2008年，随着房价攀升带来的红利，50万美元的投资额变得不再高不可攀。在2015年针对中国内地出生的投资人第一次出现了排期，也就意味着，申请EB-5的投资人已经供过于求。“现在申请赶4月28日的末班车已经来不及了。从2016年开始，由于排期长，从申请到拿到永久绿卡的时间已经延长到了8、9年。”环球移民工作人员告诉记者。

“现在川普上台之后，对于移民政策，他有两个倾向，一个是爱才，另一个是爱财。爱才所表现的政策倾向是H-1b工作签证政策收紧，只有特别优秀的高端留学人才才能留下，而爱财的政策倾向是提高投资移民的额度。这样一部分在美国读书、想留在美国的学生，可以选择投资移民的方式。”高清瀛分析。

“投资移民本身是投资行为，是有风险的，最大的风险是有时只有0的成功率，作为潜在的投资者，看清楚项目很重要。因为是风险投资，所以投资移民客户的移民公司的合同协议里边不会对拿到绿卡、退款等问题做出承诺。”高清瀛讲道。尽管投资移民受美国证监会(SEC)监管，但仍然有移民机构利用客户和项目方信息不对称，铤而走险制造陷阱，导致行业混乱。

## EB-5投资项目 陷阱多、风险大、识别难

由于EB-5在众多移民方式当中除金



额门槛之外，其他学历等要求最低，这一投资方式一直受到广泛关注。有的投资机构假借移民服务名义，实际以申请者投资款做理财项目。

申请EB-5投资移民获签后，将获得美国移民局颁发的两年临时绿卡。移民局规定，申请EB-5区域中心投资移民的申请者，其投资的项目至少要创造10个或者10个以上间接或者直接的就业名额(人员)；同时要求申请者投资的这家企业，在投资款进入以后，有一定的营业额方面的经济增长，并将通过联邦政府纳税单来检查这次投资情况。在保证10个以上美国公民就业并完成移民局规定营业额之后，满两年(提前3个月)向移民局申请将临时绿卡替换成永久绿卡。由此可见，即便是项目确实存在，也存在项目进展不顺利，达不到移民局规定，而导致投资者拿不到绿卡的情况。

不愿透露姓名的业内资深人士谢先生(化名)向北京商报记者透露，由于美国移民局也希望带动美国GDP增长，EB-5政策采取宽进严出模式，投资项目纷繁复杂，但是美国移民局监管十分严厉，实际通过区域中心拿到永久绿卡的申请者却不多。投资移民在TEA区域[指失业率达到国家平均水平150%以上，或非大都会统计区(MSA, Metropolitan Statistical Area)的农村地区，且人口少于2万人]内所做投资项目，成本会低许多，但是移民行业目前乱象丛生，个别机构制造陷阱，从中牟利。

谢先生将区域中心项目的陷阱大致分为三种，第一种情况是确实有这家企业，申请者把资金投入企业，可以获得两年临时绿卡(审批周期一年半左右)，

以临时绿卡享有绿卡持有者的一切权利。但是由于非发达地区的多种因素限制，企业营收则难以维持，一旦无法持续创造就业名额，或是无法达到规定营收，申请者极可能被驱逐出境，同时绿卡失效。过去有申请者50万美元投资款全部亏损，血本无归。也有的申请者投资款部分亏损，仍未拿到绿卡。

谢先生强调，目前市面上移民公司上市企业很少，原因在于上市后必须公开账面资本，但移民公司有的拿申请者的投资款做其他金融和理财项目，以此赚取资本，而非真正依赖为申请者提供服务后获取服务费维生。对于申请者而言，整个投资过程当中看不见自己的资金在哪里，路径和渠道都不了解，投资款在美国项目发起人的账户里，由于信息不对称，导致隐患就非常多。

另一种区域项目陷阱则是“企业”本身完全是律师捏造的虚拟项目，这些项目只存在于法律文件当中，比如旅游景区、养老院、赌场等。投资一个捏造的企业，完全没有可能拿到绿卡，而是移民公司使用申请者的投资款做理财，即使多年以后退还投资款，也不是全额返还，只会返还部分。

第三种情况是，在申请者的投资款到账以后，伪造移民档案，全链条造假。谢先生表示，申请EB-5区域中心项目的人，有的可在移民局档案处查出申请记录，但有相当一部分申请者的档案是无记录的，连移民局的手续都只存在于伪造的文件里，中国公安部出入境管理局无该移民公司资质备案。然而，在申请者与移民机构签

署的合同当中，会被明确告知有投资经营风险，亏损合理，因此申请者即使血本无归，也无法走法律途径解决问题。

曾任移民机构高管的沈女士则说，移民行业是正规行业，无数人在为这个行业努力。但区域中心第三种情况的“陷阱”项目(全链条造假)属于行业毒瘤，败坏移民行业的名声。

## 申请者要看投资企业项目原件 或聘请专业律师

业内专家提醒EB-5项目申请者，对于一个EB-5项目，重点看企业项目，而不是去看宣传册，申请者应该要求移民机构给到无修饰的原件。区域中心批文是仅有的少数几个，申请者可以从项目方拿到来自美国政府的官方文件。区域中心本质上是一个有限公司，成立的难度不大，成本也不大，在所在的州注册即可。区域中心批文，是美国移民局(USCIS)授予该有限公司运营EB-5项目的资质和许可。对于一个EB-5项目，区域中心批文往往是最先能得到并且相对容易看懂的，阅读原件才能规避部分风险。“项目方的公司在美国类似工商局之类的网站上是查得到的。另外，申请者可以聘请专业律师来对项目真伪做辨别。”高清瀛表示。

移民机构从业者王经理说，申请者在前期的准备工作中需要切实了解项目的可靠性，包括项目是否有商业计划书，这是衡量一个投资移民项目的第一标准。第二，这个项目是不是已经过移民公司风控委员会的审核，美国一年有成百上千的投资移民项目问世，但是能有10个项目上线推广就很不错了。第三，寻找有成功案例的移民公司进行了解咨询。第四，要去实地考察你投资的项目。第五就是投资移民的目的，有的是为了解决孩子教育问题，还有的为了投资房产等。

而据了解，美国投资移民签证排期，事实上指的是投资人I-526获得批准后，到广领馆等待排队签证，它是申请I-526获批为前提。也就是说，只有投资人的I-526已经获批，才具备等待拿签证的条件，才有资格进入签证排期队伍，这是美国投资移民签证排期的前提条件。如果投资人的I-526申请处于未获批状态，无论其申请多早递交，投资人是不具备资格进入排队等待签证队伍的。

专家建议，投资移民排期长，可以尝试其他移民渠道，如果学历够，可以申请EP-3，走雇主担保的方式。而现在市面上性价比较高的还有许多欧洲高福利国家移民红利，申请者可根据自身目的谨慎选择。

北京商报记者 刘亚力 实习记者 唐然